ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Kingston

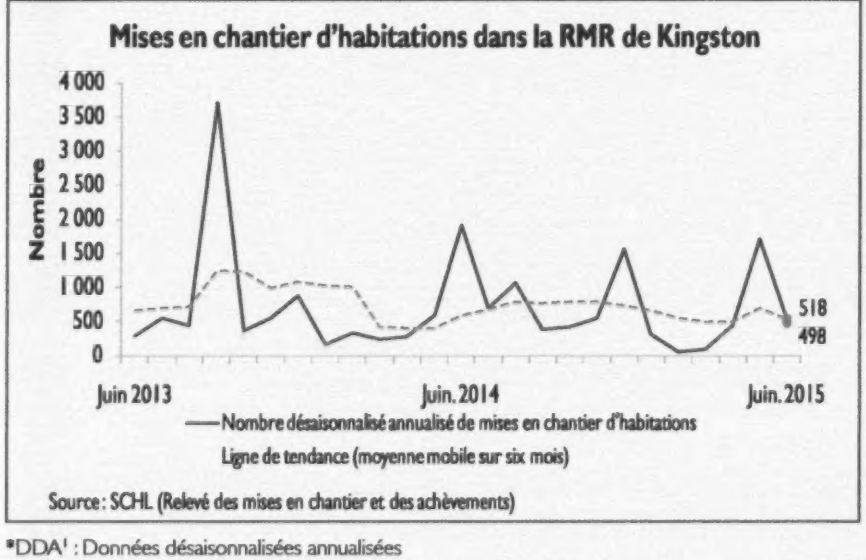
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier ont augmenté par rapport au trimestre précédent.
- Le marché de la revente est demeuré équilibré, même s'il favorise légèrement les acheteurs.
- Le prix MLS® moyen des habitations a légèrement monté.

Figure 1



*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] DDA : Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 Les habitudes de navettage et leur incidence sur la construction de maisons individuelles
5 Cartes
11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Le nombre désaisonnalisé de mises en chantier d'habitations a beaucoup augmenté au deuxième trimestre de 2015. Après un premier trimestre inhabituellement lent, principalement en raison des conditions météorologiques, les constructeurs qui étaient demeurés sur la touche sont passés à l'action. La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston était en baisse en juin 2015 et se chiffrait à 498, comparativement à 1 706 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile sur six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) d'habitations mises en chantier, pour le calcul duquel les fluctuations mensuelles sont supprimées afin de mieux indiquer dans quel sens évolue le rythme de la construction. La construction s'est accrue par rapport au trimestre précédent, mais le cumul annuel est un peu inférieur à celui de l'an passé et poursuit la tendance à la baisse observée ces dernières années.

En chiffres trimestriels réels, les mises en chantier d'habitations avec entrée privée ont augmenté dans les sous-marchés entourant le centre-ville. Cette évolution a été bien accueillie par le marché, particulièrement par les accédants à la propriété pour qui le prix importe plus que l'endroit. Par contre, les appartements commencés se trouvaient presque exclusivement au centre-ville.

La construction de maisons individuelles et en rangée s'est intensifiée en particulier dans le canton de Loyalist. Lorsqu'il s'agit de bâtir des maisons individuelles dans le centre-ville, les promoteurs se montrent sélectifs, car les contraintes foncières et les frais d'aménagement croissants les incitent à construire dans les secteurs avoisinants. La tendance semble être d'intensifier l'activité dans le centre-ville, la construction d'autres appartements étant prévue.

La plupart des habitations commencées, soit 204, l'ont été dans les sous-marchés entourant le centre de la ville de Kingston. Le canton de Loyalist a enregistré 35 mises en chantier et celui de Frontenac Sud, 17, réparties également entre les habitations avec entrée privée et les appartements. Pour ce qui est du cumul annuel, si l'on exclut les appartements qui ont connu peu de changement, les mises en chantier ont été moins nombreuses au centre-ville qu'en périphérie. Plus précisément, elles ont diminué d'environ 30 % dans le centre-ville et augmenté de 40 % en périphérie. Cette évolution semble avoir profité le plus aux accédants à la propriété, qui acceptent volontiers de s'éloigner du centre-ville pour bénéficier des prix moyens plus bas que leur offre habituellement la périphérie.

L'emploi s'est amélioré à Kingston au deuxième trimestre de 2015 et a regagné une partie du terrain perdu en 2014. Les secteurs de la finance, de l'assurance et de l'immobilier ont réalisé les gains les plus importants; la construction a connu une progression plus modeste. Cette tendance est soutenue par l'annonce récente de l'installation à Kingston d'une entreprise internationale, à laquelle s'ajoutent des investissements privés locaux dans le secteur des soins de santé. Tout compte fait, Kingston est bien placée pour profiter de l'expansion de l'économie ontarienne, laquelle s'est accélérée depuis l'an passé. Cette évolution est en outre favorisée par l'affaiblissement du dollar canadien dont bénéficient les exportateurs et le développement du secteur touristique qui, selon des informations sur le marché, semble se redresser cette année.

Marché de la revente

Au deuxième trimestre, le nombre désaisonnalisé des ventes MLS® a marqué le pas malgré l'abondance des nouvelles inscriptions. Plus précisément, les transactions ont reculé d'un minime 0,3 % par rapport au trimestre précédent. C'est un signe que la récente tendance à la baisse semble tirer à sa fin, grâce aux gains constants de l'emploi et à l'amélioration des conditions météorologiques. Fait encourageant, les ventes ont augmenté comparativement à la première moitié de 2014, lorsque la hausse des taux hypothécaires avait contribué à leur diminution.

Du côté de l'offre de logements existants, le nombre de nouvelles inscriptions a poursuivi la tendance à la hausse amorcée l'an dernier et a augmenté au deuxième trimestre de 2015. Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions MLS® a dépassé de 3,1 % celui du trimestre précédent, ce qui a fait croître l'offre de logements sur le marché de la revente.

D'habitude, plus les nouvelles inscriptions sont nombreuses, plus vaste est le choix offert aux acheteurs. Au deuxième trimestre de 2015, les nouvelles inscriptions ont atteint leur volume le plus élevé de la dernière décennie, car nombre d'habitants de Kingston ont décidé de mettre leur logement en vente, incités, pour certains, par la forte poussée des prix observée au premier trimestre. Au cours des derniers

mois, l'accroissement des nouvelles inscriptions s'est accéléré, ce qui a fait un peu baisser le rapport ventes-nouvelles inscriptions, tout en gardant le marché équilibré légèrement favorable aux acheteurs. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a régressé quelque peu, se fixant à 37 %. Si le rapport, à ce niveau, pointe vers un marché acheteur, d'autres indicateurs, comme l'évolution des prix, indiquent que le marché de la revente est toujours équilibré.

Dans la RMR de Kingston, le prix des habitations existantes a légèrement monté au deuxième trimestre. Corrigé des variations saisonnières, le prix MLS® moyen s'est accru de 0,7 % par rapport au trimestre précédent. D'une année à l'autre, il a progressé de 2,4 %, passant de 283 576 $, au deuxième trimestre de 2014, à 290 283 $.

Selon la fourchette de prix, les ventes de maisons individuelles ont poursuivi leur tendance des dernières années qui favorise les unités haut de gamme. Les ventes de maisons de plus de 375 000 $ ont augmenté à Kingston,

Figure 2

Source : ACI (MLS®)
Nota : Les données trimestrielles sur les ventes sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les prix sont désaisonnalisés.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

ce qui a fait monter le prix moyen. Dans l'ensemble, la demande sur le marché de la revente est stable et se trouve soutenue par des taux hypothécaires historiquement bas et la progression constante de l'emploi. La rémunération hebdomadaire moyenne s'est accrue à un rythme supérieur au taux d'inflation et elle dépasse son niveau du deuxième trimestre de 2014.

Les habitudes de navettage et leur incidence sur la construction de maisons individuelles

Un examen attentif des habitudes de navettage fournit des informations intéressantes sur les tendances récentes des nouveaux lotissements de maisons individuelles dans la RMR de Kingston.

La majorité des habitants de Kingston, environ 71 %, vivent et travaillent au centre-ville. Étant donnée la tendance récente d'augmentation constante du prix moyen des maisons individuelles à Kingston, beaucoup d'accédants à la propriété, en particulier, choisissent d'acheter un logement en périphérie et de faire la navette entre leur lieu de résidence et le centre-ville de Kingston pour aller travailler. Ce déplacement prend d'ordinaire moins de vingt minutes et les accédants à la propriété, en particulier, y trouvent leur compte, puisque cela leur permet d'acheter une habitation à un prix plus abordable.

Lieu de résidence	Lieu de travail	Pourcentage
Kingston, ville	Kingston, ville	71,0 %
Frontenac Sud, comté	Kingston, ville	9,0 %
Loyalist, comté	Kingston, ville	7,0 %
Greater Napanee, comté	Kingston, ville	2,2 %
Stone Mills, comté	Kingston, ville	2,2 %

Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages de 2011
N.B. Seuls les cinq premiers sont indiqués.

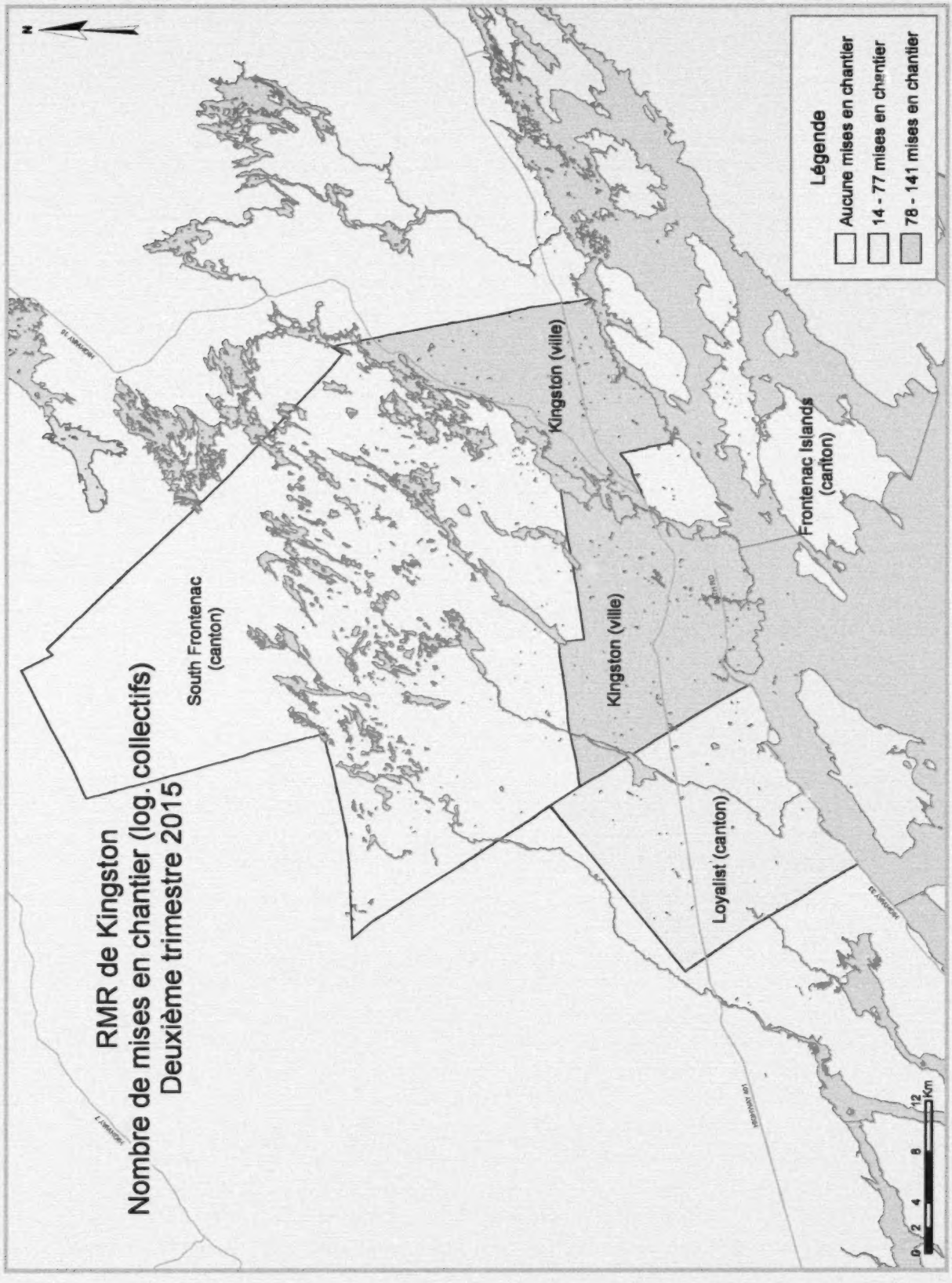
Les promoteurs n'ignorent pas cette tendance et ils offrent plus de maisons individuelles en périphérie de Kingston qu'au centre-ville. Comme le montre la comparaison du cumul des mises en chantier de 2015 avec celui de 2014, le pourcentage de maisons individuelles commencées au centre-ville diminue au profit de la périphérie. Ce fait est attribuable en partie aux contraintes foncières et en partie à l'évolution des préférences des consommateurs. La proportion de maisons individuelles construites en périphérie est passée de 27 % au premier semestre de 2014 à 38 % pour les six premiers mois de 2015.

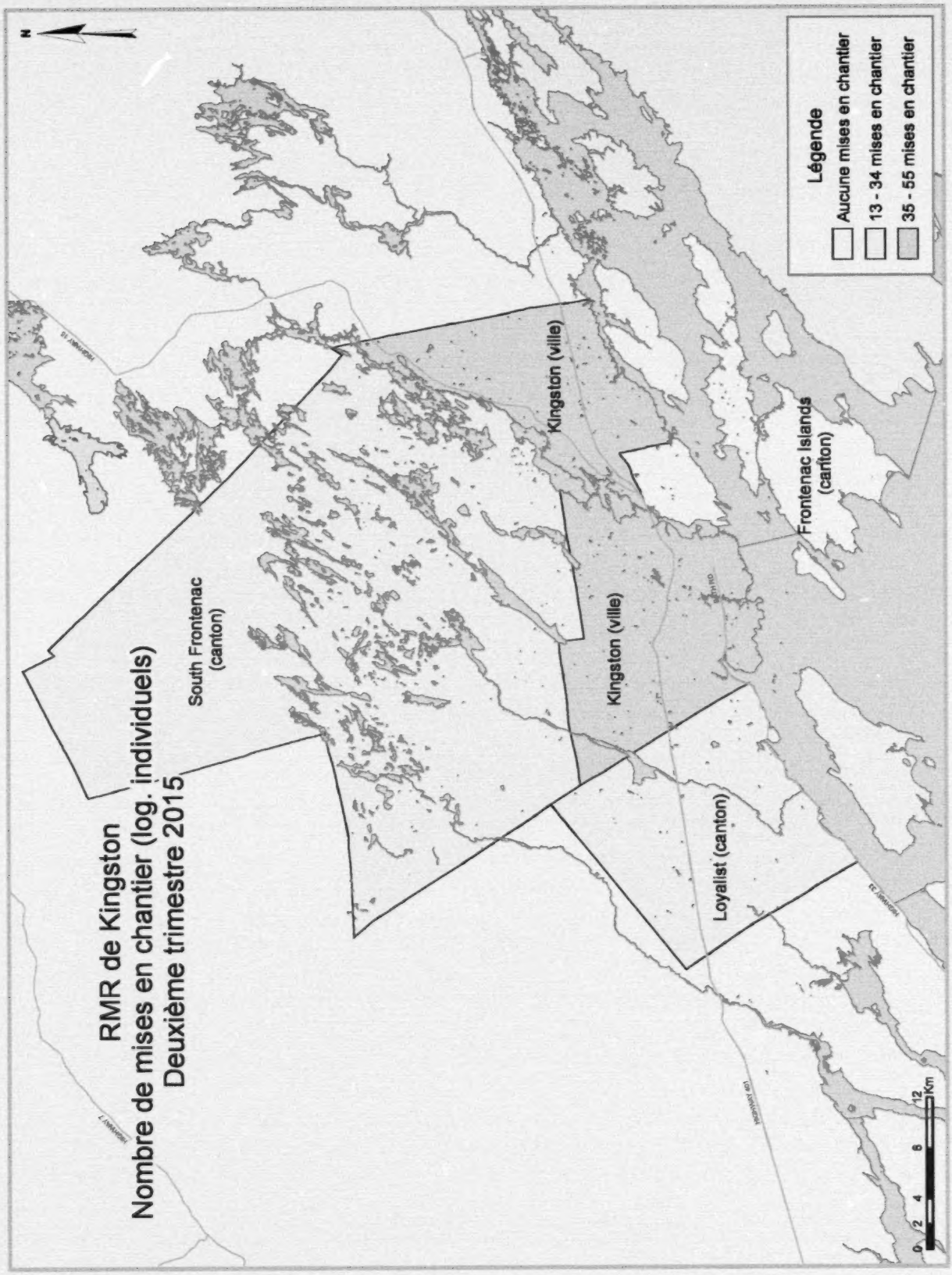
Cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles par sous-marché, en pourcentage

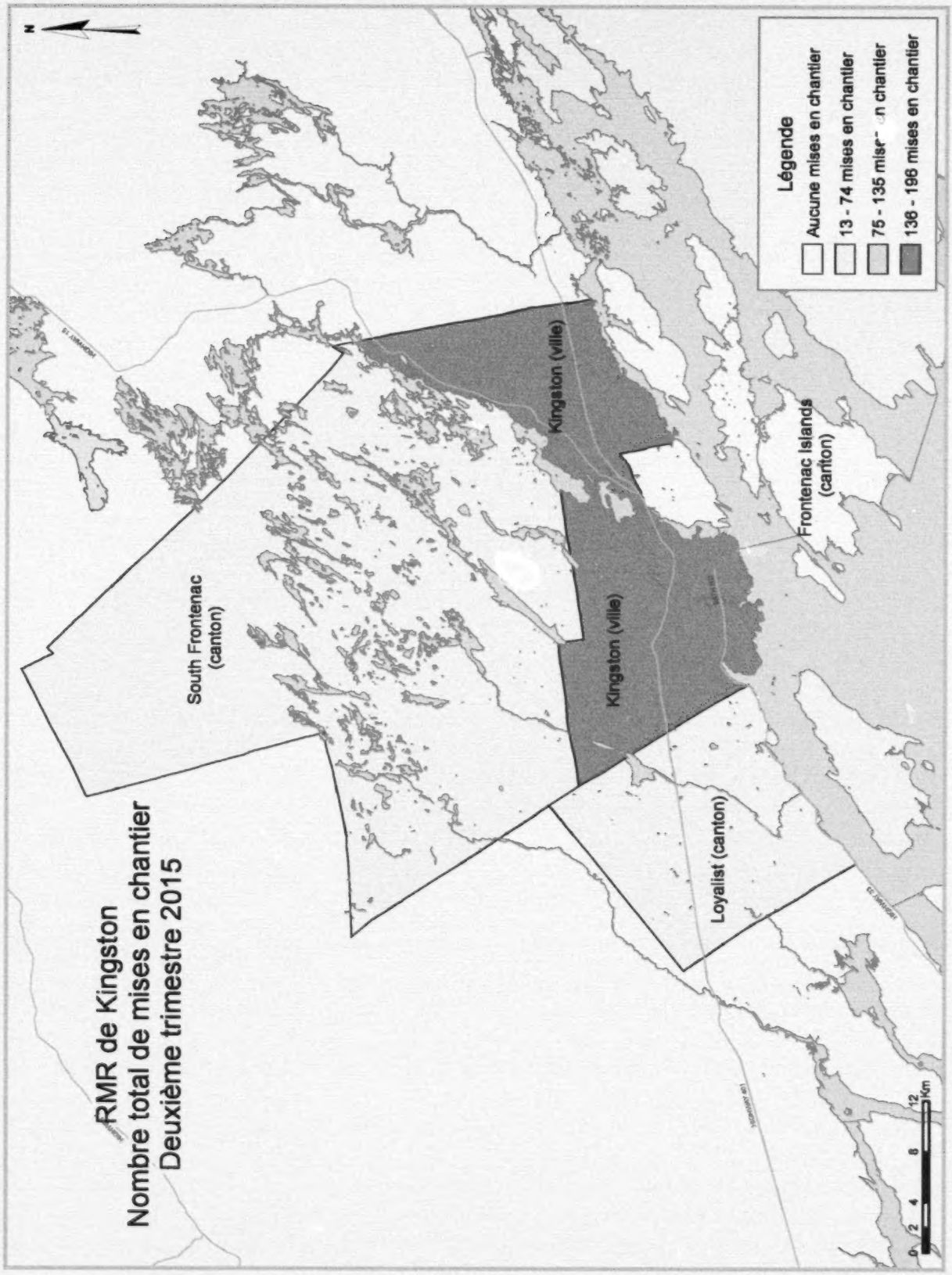
	2015	2014
Frontenac Islands	1 %	0 %
Kingston	61 %	73 %
Loyalist	20 %	12 %
Frontenac Sud	18 %	15 %

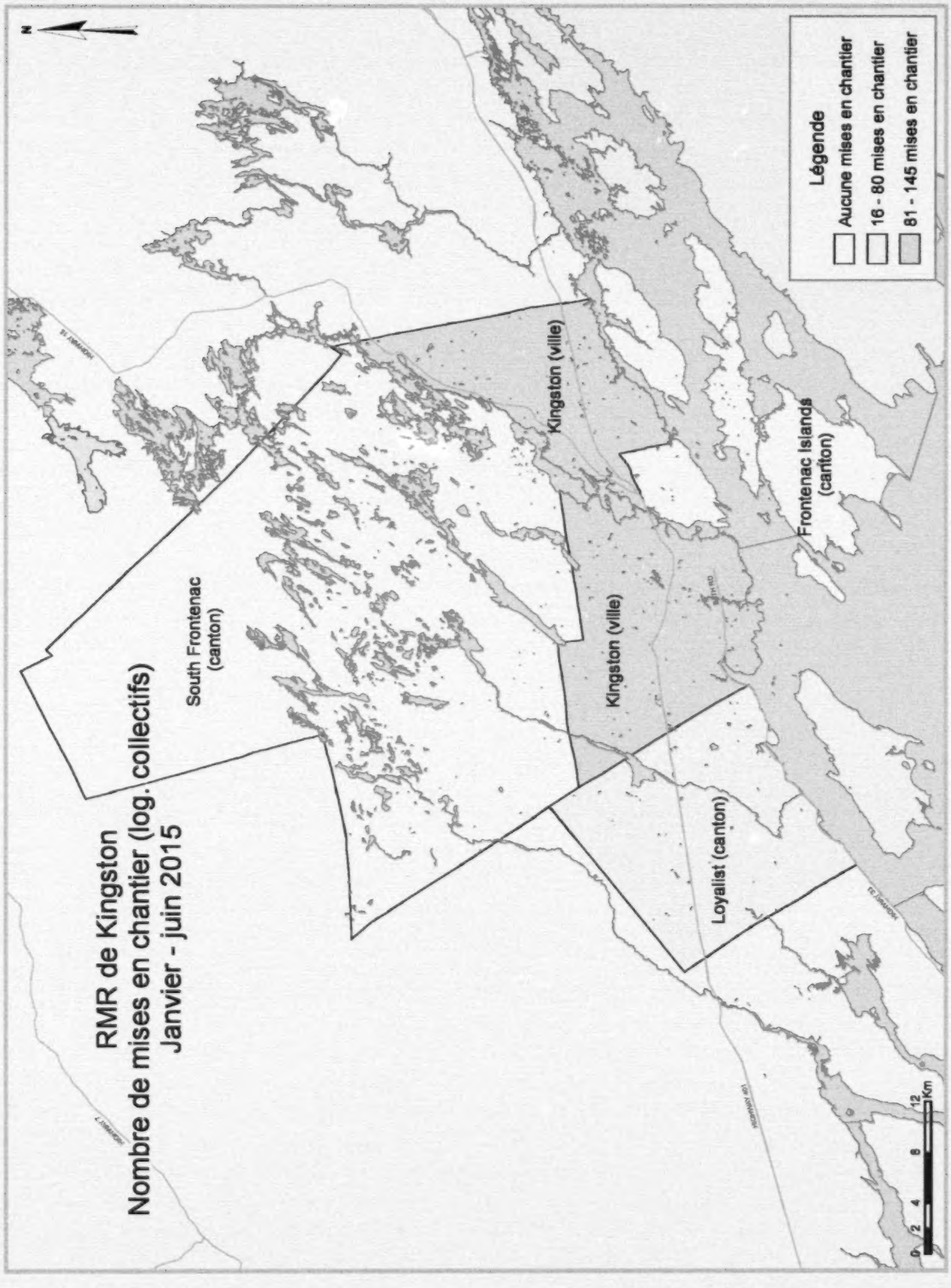
Source : SCHL

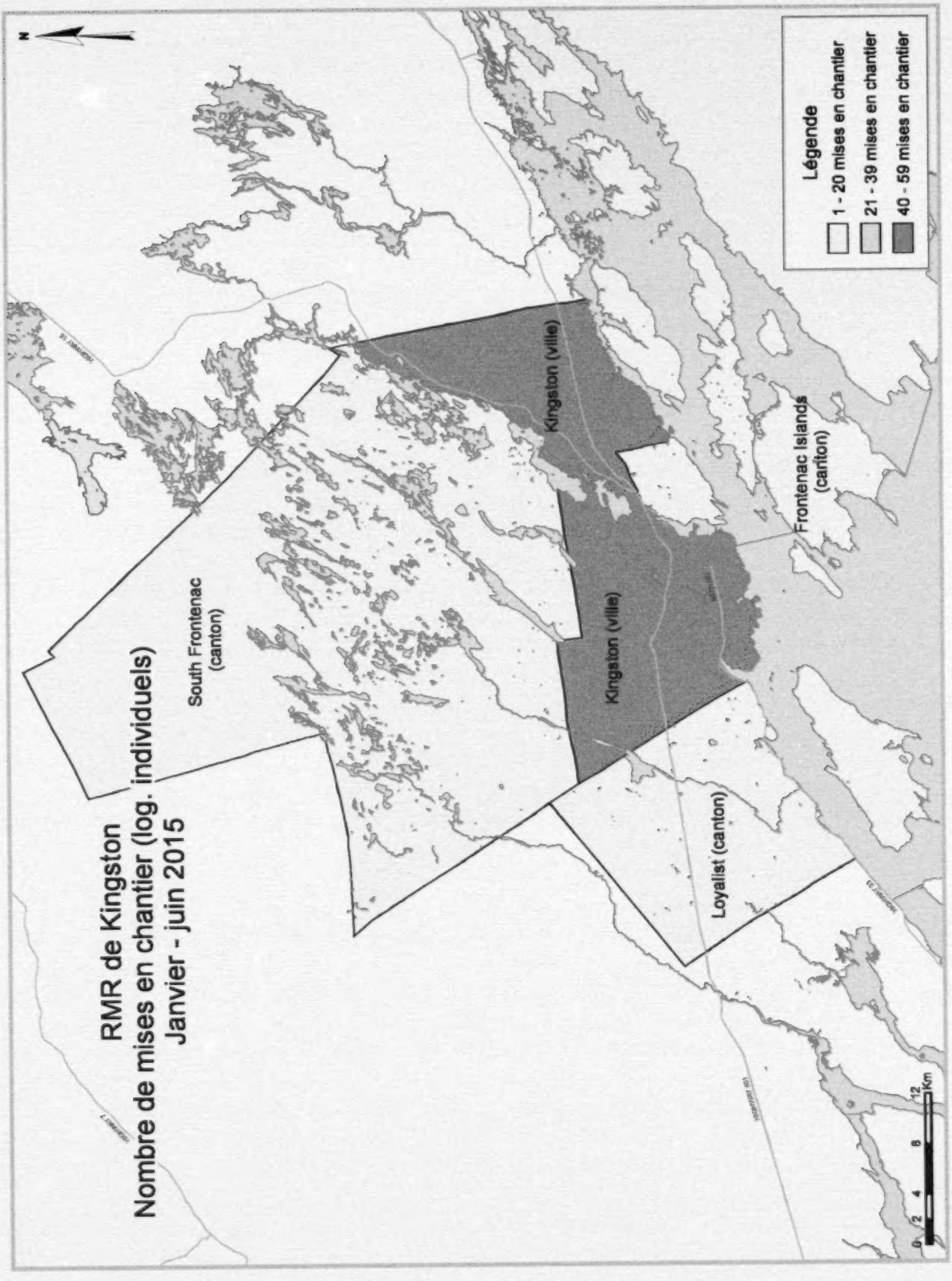
La majorité des personnes qui n'ont pas leur résidence à Kingston mais qui y travaillent habitent, par ordre décroissant, les comtés de Frontenac Sud, Loyalist, Greater Napanee et Stone Mills. Cette répartition du navettage aide à comprendre pourquoi les promoteurs ont pris l'habitude de destiner environ 15 % de leurs logements individuels au sous-marché de Frontenac Sud. Le sous-marché enregistrant la plus vigoureuse croissance semble être celui de Loyalist. La construction de maisons individuelles y a fait un bond de 50 % par rapport à l'an dernier. Il faut habituellement environ 15 minutes pour se rendre de Loyalist au centre-ville de Kingston.

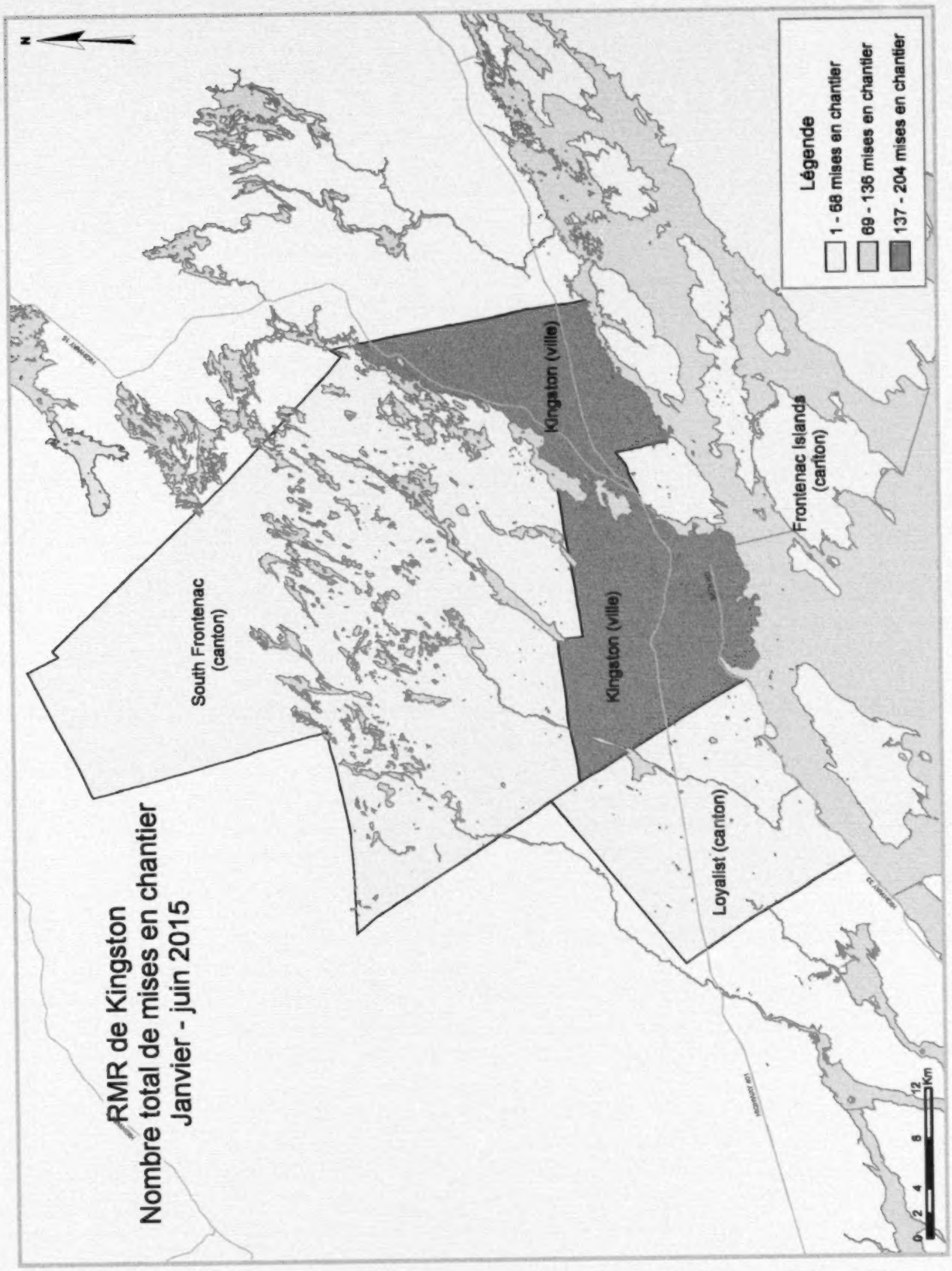

RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2015
Légende
Aucune mises en chantier
14 - 77 mises en chantier
78 - 141 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
N
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2015
N
Légende
Aucune mises en chantier
13 - 34 mises en chantier
35 - 55 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2015
Légende
Aucune mises en chantier
13 - 74 mises en chantier
75 - 135 mises en chantier
136 - 196 mises en chantier
Kingston (ville)
Kingston (ville)
South Frontenac (canton)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
N
0
2
4
8
12
Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2015
Légende
Aucune mises en chantier
16 - 80 mises en chantier
81 - 145 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2015
Légende
1 - 20 mises en chantier
21 - 39 mises en chantier
40 - 59 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2015
Légende
1 - 68 mises en chantier
69 - 136 mises en chantier
137 - 204 mises en chantier
Kingston (ville)
Kingston (ville)
South Frontenac (canton)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Deuxième trimestre 2015								
RMR[1] de Kingston	**Annuelle**		**DDA mensuelles**			**Tendance[2]**		
	2013	2014	avr. 2015	mai 2015	juin 2015	avr. 2015	mai 2015	juin 2015
Maisons individuelles	325	338	259	211	330	217	190	196
Logements collectifs	531	334	180	1 512	168	276	504	322
Tous les logements	856	672	439	1 723	498	493	694	518
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2015 T1	2015 T2	2014 T2	2015 T2	variation (%)	2014 T2	2015 T2	variation (%)
Maisons individuelles	124	293	82	81	-1,2%	110	96	-12,7%
Logements collectifs	24	620	159	155	-2,5%	167	161	-3,6%
Tous les logements	148	913	241	236	-2,1%	277	257	-7,2%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kingston
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2015	81	4	31	0	0	0	4	116	236
T2 2014	82	4	40	0	0	0	0	115	241
Variation en %	-1,2	0,0	-22,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,9	-2,1
Cumul 2015	96	8	31	0	0	0	4	118	257
Cumul 2014	110	8	44	0	0	0	0	115	277
Variation en %	-12,7	0,0	-29,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,6	-7,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2015	116	6	40	0	0	115	8	401	686
T2 2014	112	6	61	0	0	115	0	541	835
Variation en %	3,6	0,0	-34,4	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-25,9	-17,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2015	82	10	16	0	0	0	0	0	108
T2 2014	69	6	42	0	0	0	0	0	117
Variation en %	18,8	66,7	-61,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-7,7
Cumul 2015	136	14	20	0	0	0	0	0	170
Cumul 2014	128	6	50	0	0	0	0	0	184
Variation en %	6,3	133,3	-60,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-7,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2015	33	9	17	0	0	0	s.o.	s.o.	59
T2 2014	28	3	36	0	0	0	s.o.	s.o.	67
Variation en %	17,9	200,0	-52,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-11,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2015	89	5	36	0	0	0	s.o.	s.o.	130
T2 2014	83	5	20	0	0	0	s.o.	s.o.	108
Variation en %	7,2	0,0	80,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	20,4
Cumul 2015	142	8	43	0	0	0	s.o.	s.o.	193
Cumul 2014	133	6	35	0	0	0	s.o.	s.o.	174
Variation en %	6,8	33,3	22,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Frontenac Islands (canton)									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)									
T2 2015	55	2	19	0	0	0	4	116	196
T2 2014	56	0	32	0	0	0	0	115	203
Loyalist (canton)									
T2 2015	13	2	12	0	0	0	0	0	27
T2 2014	9	4	8	0	0	0	0	0	21
South Frontenac (canton)									
T2 2015	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T2 2014	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Kingston (RMR)									
T2 2015	81	4	31	0	0	0	4	116	236
T2 2014	82	4	40	0	0	0	0	115	241
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Frontenac Islands (canton)									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)									
T2 2015	62	4	22	0	0	115	8	399	610
T2 2014	67	0	49	0	0	115	0	541	772
Loyalist (canton)									
T2 2015	21	2	18	0	0	0	0	2	43
T2 2014	13	6	12	0	0	0	0	0	31
South Frontenac (canton)									
T2 2015	33	0	0	0	0	0	0	0	33
T2 2014	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Kingston (RMR)									
T2 2015	116	6	40	0	0	115	8	401	686
T2 2014	112	6	61	0	0	115	0	541	835

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T2 2015	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kingston (ville)									
T2 2015	37	10	10	0	0	0	0	0	57
T2 2014	42	4	38	0	0	0	0	0	84
Loyalist (canton)									
T2 2015	12	0	6	0	0	0	0	0	18
T2 2014	12	2	4	0	0	0	0	0	18
South Frontenac (canton)									
T2 2015	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T2 2014	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Kingston (RMR)									
T2 2015	82	10	16	0	0	0	0	0	108
T2 2014	69	6	42	0	0	0	0	0	117
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T2 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (ville)									
T2 2015	26	9	16	0	0	0	s.o.	s.o.	51
T2 2014	23	2	32	0	0	0	s.o.	s.o.	57
Loyalist (canton)									
T2 2015	7	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	8
T2 2014	5	1	4	0	0	0	s.o.	s.o.	10
South Frontenac (canton)									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T2 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (RMR)									
T2 2015	33	9	17	0	0	0	s.o.	s.o.	59
T2 2014	28	3	36	0	0	0	s.o.	s.o.	67

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T2 2015	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T2 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Kingston (ville)									
T2 2015	44	5	26	0	0	0	s.o.	s.o.	75
T2 2014	53	4	18	0	0	0	s.o.	s.o.	75
Loyalist (canton)									
T2 2015	10	0	10	0	0	0	s.o.	s.o.	20
T2 2014	15	1	2	0	0	0	s.o.	s.o.	18
South Frontenac (canton)									
T2 2015	33	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	33
T2 2014	14	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Kingston (RMR)									
T2 2015	89	5	36	0	0	0	s.o.	s.o.	130
T2 2014	83	5	20	0	0	0	s.o.	s.o.	108

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kingston 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	338	26	98	0	0	0	4	206	672
Variation en %	4,0	**	-4,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-32,5	-21,5
2013	325	8	103	0	0	115	0	305	856
Variation en %	-27,6	-33,3	13,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-11,3	-4,5
2012	449	12	91	0	0	0	0	344	896
Variation en %	-3,9	-45,5	37,9	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-12,7	-6,6
2011	467	22	66	0	0	0	6	394	959
Variation en %	-10,5	-8,3	187,0	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	**	46,9
2010	522	24	23	0	0	0	10	70	653
Variation en %	20,8	20,0	-28,1	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	-68,8	-8,9
2009	432	20	32	0	5	0	4	224	717
Variation en %	-20,9	-58,3	10,3	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	**	6,7
2008	546	48	29	0	0	0	12	37	672
Variation en %	-9,0	200,0	-64,6	s.o.	s.o.	s.o.	**	-79,3	-23,6
2007	600	16	82	0	0	0	3	179	880
Variation en %	24,7	-38,5	-3,5	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	-51,8	-9,1
2006	481	26	85	0	0	0	5	371	968
Variation en %	-19,6	-23,5	174,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	41,7
2005	598	34	31	0	0	0	0	20	683

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kingston (ville)	55	56	2	0	23	32	116	115	196	203	-3,4
Loyalist (canton)	13	9	2	4	12	8	0	0	27	21	28,6
South Frontenac (canton)	13	17	0	0	0	0	0	0	13	17	-23,5
Kingston (RMR)	81	82	4	4	35	40	116	115	236	241	-2,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kingston (ville)	59	80	6	4	23	36	116	115	204	235	-13,2
Loyalist (canton)	19	13	2	4	12	8	2	0	35	25	40,0
South Frontenac (canton)	17	17	0	0	0	0	0	0	17	17	0,0
Kingston (RMR)	96	110	8	8	35	44	118	115	257	277	-7,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	19	32	4	0	0	0	116	115
Loyalist (canton)	12	8	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	31	40	4	0	0	0	116	115

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	19	36	4	0	0	0	116	115
Loyalist (canton)	12	8	0	0	0	0	2	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	31	44	4	0	0	0	118	115

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	76	88	0	0	120	115	196	203
Loyalist (canton)	27	21	0	0	0	0	27	21
South Frontenac (canton)	13	17	0	0	0	0	13	17
Kingston (RMR)	116	126	0	0	120	115	236	241

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Kingston (ville)	84	120	0	0	120	115	204	235
Loyalist (canton)	33	25	0	0	2	0	35	25
South Frontenac (canton)	17	17	0	0	0	0	17	17
Kingston (RMR)	135	162	0	0	122	115	257	277

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Kingston (ville)	37	42	10	4	10	38	0	0	57	84	-32,1
Loyalist (canton)	12	12	0	2	6	4	0	0	18	18	0,0
South Frontenac (canton)	31	14	0	0	0	0	0	0	31	14	121,4
Kingston (RMR)	82	69	10	6	16	42	0	0	108	117	-7,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Kingston (ville)	67	71	14	4	14	46	0	0	95	121	-21,5
Loyalist (canton)	18	28	0	2	6	4	0	0	24	34	-29,4
South Frontenac (canton)	47	27	0	0	0	0	0	0	47	27	74,1
Kingston (RMR)	136	128	14	6	20	50	0	0	170	184	-7,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	10	38	0	0	0	0	0	0
Loyalist (canton)	6	4	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	16	42	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	14	46	0	0	0	0	0	0
Loyalist (canton)	6	4	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	20	50	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Frontenac Islands (canton)	2	1	0	0	0	0	2	1
Kingston (ville)	57	84	0	0	0	0	57	84
Loyalist (canton)	18	18	0	0	0	0	18	18
South Frontenac (canton)	31	14	0	0	0	0	31	14
Kingston (RMR)	108	117	0	0	0	0	108	117

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Frontenac Islands (canton)	4	2	0	0	0	0	4	2
Kingston (ville)	95	121	0	0	0	0	95	121
Loyalist (canton)	24	34	0	0	0	0	24	34
South Frontenac (canton)	47	27	0	0	0	0	47	27
Kingston (RMR)	170	184	0	0	0	0	170	184

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Frontenac Islands (canton)													
T2 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
T2 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Cumul 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	–	–
Kingston (ville)													
T2 2015	0	0,0	13	29,5	19	43,2	2	4,5	10	22,7	44	311 300	348 198
T2 2014	0	0,0	22	45,8	18	37,5	5	10,4	3	6,3	48	300 000	315 906
Cumul 2015	0	0,0	20	29,9	26	38,8	8	11,9	13	19,4	67	316 000	345 434
Cumul 2014	2	2,9	29	42,6	26	38,2	5	7,4	6	8,8	68	300 000	318 235
Loyalist (canton)													
T2 2015	0	0,0	1	12,5	4	50,0	1	12,5	2	25,0	8	–	–
T2 2014	0	0,0	6	60,0	2	20,0	1	10,0	1	10,0	10	292 450	300 340
Cumul 2015	0	0,0	3	25,0	6	50,0	1	8,3	2	16,7	12	317 000	343 758
Cumul 2014	3	15,0	12	60,0	3	15,0	1	5,0	1	5,0	20	280 000	282 965
South Frontenac (canton)													
T2 2015	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	–	–
T2 2014	2	40,0	1	20,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	–	–
Cumul 2015	0	0,0	2	40,0	3	60,0	0	0,0	0	0,0	5	–	–
Cumul 2014	2	33,3	2	33,3	2	33,3	0	0,0	0	0,0	6	–	–
Kingston (RMR)													
T2 2015	0	0,0	15	27,3	25	45,5	3	5,5	12	21,8	55	314 000	348 185
T2 2014	2	3,2	29	46,0	22	34,9	6	9,5	4	6,3	63	300 000	308 522
Cumul 2015	0	0,0	25	29,8	35	41,7	9	10,7	15	17,9	84	312 000	341 479
Cumul 2014	7	7,4	43	45,7	31	33,0	6	6,4	7	7,4	94	299 900	306 588

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2015						
Sous-marché	T2 2015	T2 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kingston (ville)	348 198	315 906	10,2	345 434	318 235	8,5
Loyalist (canton)	--	300 340	s.o.	343 758	282 965	21,5
South Frontenac (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kingston (RMR)	348 185	308 522	12,9	341 479	306 588	11,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kingston
Deuxième trimestre 2015

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2014	Janvier	119	-19,0	227	586	609	37,3	280 186	1,8	278 655
	Février	176	-2,8	249	499	579	43,0	274 834	0,1	278 622
	Mars	226	-9,6	235	643	529	44,4	294 895	12,5	289 809
	Avril	298	-17,9	215	877	588	36,6	283 232	-3,9	276 581
	Mai	370	-15,9	216	1 009	718	30,1	302 872	5,7	289 273
	Juin	385	18,1	258	832	700	36,9	287 738	1,7	284 635
	Juillet	334	-5,4	266	768	678	39,2	284 282	4,3	284 704
	Août	262	-12,1	277	805	896	30,9	263 374	-2,0	274 589
	Septembre	251	1,6	256	719	693	36,9	274 387	-0,1	280 626
	Octobre	250	16,3	272	585	678	40,1	270 161	-4,4	274 092
	Novembre	189	-10,0	274	392	654	41,9	277 089	-4,4	275 906
	Décembre	122	-9,6	238	223	615	38,7	266 596	-3,6	272 156
2015	Janvier	132	10,9	264	732	767	34,4	287 186	2,5	285 620
	Février	166	-5,7	245	512	606	40,4	295 119	7,4	296 204
	Mars	259	14,6	254	750	628	40,4	279 328	-5,3	283 519
	Avril	313	5,0	242	1 047	689	35,1	305 924	8,0	289 549
	Mai	420	13,5	269	1 017	723	37,2	294 802	-2,7	284 946
	Juin	393	2,1	250	813	652	38,3	305 564	6,2	296 738
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2014	1 053	-6,7		2 718			291 781	1,3	
	T2 2015	1 126	6,9		2 877			301 650	3,4	
	Cumul 2014	1 574	-7,8		4 446			289 456	2,7	
	Cumul 2015	1 683	6,9		4 871			296 437	2,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, 2007=100 (Ont.)	IPC, 2002 = 100 (Ont.)	Marché du travail de Kingston			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,50	123,30	82,5	6,7	64,8	852
	Février	595	3,14	5,24	117,90	124,60	82,2	6,3	64,3	848
	Mars	581	3,14	4,99	117,90	125,10	82,5	6,3	64,4	848
	Avril	570	3,14	4,79	118,40	125,90	82,7	6,3	64,5	854
	Mai	570	3,14	4,79	118,40	126,50	82,7	6,9	64,9	869
	Juin	570	3,14	4,79	118,80	126,90	82,7	6,4	64,5	874
	Juillet	570	3,14	4,79	118,70	126,50	82,5	6,5	64,2	873
	Août	570	3,14	4,79	119,10	126,50	81,6	7,1	63,8	866
	Septembre	570	3,14	4,79	119,30	126,70	80,8	7,7	63,6	863
	Octobre	570	3,14	4,79	119,40	126,80	80,1	7,6	63,1	857
	Novembre	570	3,14	4,79	119,60	126,30	79,6	6,9	62,2	851
	Décembre	570	3,14	4,79	119,80	125,40	79,4	6,7	61,9	850
2015	Janvier	570	3,14	4,79	119,70	125,30	79,9	6,5	62,1	851
	Février	567	2,89	4,74	120,10	126,20	80,0	6,8	62,3	859
	Mars	567	2,89	4,74	120,30	127,10	80,3	6,7	62,4	856
	Avril	561	2,89	4,64	120,60	126,90	80,4	7,2	62,8	862
	Mai	561	2,89	4,64	121,00	127,70	81,6	6,8	63,5	866
	Juin	561	2,89	4,64		128,20	82,4	6,8	64,0	892
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

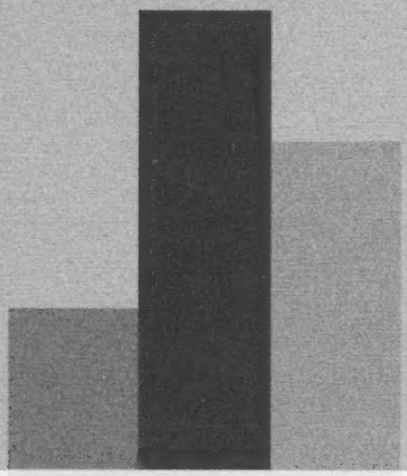
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

65456_2015_Q03